

Geräumige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia im 9. Bezirk



Objektnummer: 83048

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nußdorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 10,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	1.049,85 €
Kaltmiete (netto)	824,50 €
Kaltmiete	954,41 €
Betriebskosten:	129,91 €
USt.:	95,44 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger







Objektbeschreibung

Geräumige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia im 9. Bezirk

Der 9. Bezirk, Alsergrund, besticht durch seine attraktive Lage in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum und dem Donaukanal. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote in der Umgebung machen diese Wohngegend besonders begehrt. Das siebenstöckige Gebäude bietet komfortable Wohnungen in verschiedenen Größen.

Die Wohnung selbst befindet sich im 3. Liftstock und umfasst einen großzügigen Wohnbereich mit einer Kochnische, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einen Vorraum. Das Highlight ist der süd-westlich ausgerichtete Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den beigefügten Bildern um Beispielbilder handelt.

Ausstattung:

- Modern ausgestattete Küche
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Hochwertige Feinsteinzeugfliesen in den Bädern
- Außenliegender Sonnenschutz (hofseitig) sowie Innenjalousien oder Falt-Schiebe-Läden (straßenseitig)
- Fernwärmezentralheizung
- Jedes Apartment verfügt über ein Kellerabteil
- Lift, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Gebäude
- Tiefgaragenstellplätze können zusätzlich angemietet werden

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U6 „Nussdorfer Straße“

Straßenbahn: 33, 37, 38, D

Bus: 35A, 37A

Befristung:

5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Heizung, Warmwasser und Strom werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten

3 BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühr

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m



Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.